

# Impuestos Sobre La Propiedad

## Resumen:

Los impuestos sobre la propiedad residencial se calculan aplicando la tasa de impuestos adoptada por la Mesa de Supervisores de el Condado, basada en los requisitos de gravámenes anuales, por \$100 a la valoración evaluada de la propiedad. Si una propiedad tiene un valor total en efectivo de \$100,000 la valoración evaluada para la propiedad residencial sería del 10% o \$10,000 y dado que la tasa de impuestos es de \$2.5082 entonces el cálculo actual para el impuesto sobre la propiedad residencial del Condado sería

$$(\$100,000 \times 10\%) / 100 \times \$2.5082 = \mathbf{\$250.82}$$

El aumento o disminución de la valoración evaluada por sí solo no equivale a pasivos superiores o inferiores. El año fiscal es el año natural en el que se recauda el impuesto en lugar de el año fiscal de el gobierno. Por ejemplo: El año fiscal 2020 es el impuesto recaudado en el año natural 2020 (Agosto de 2020) para el presupuesto de el año fiscal 2020/21 (a partir de el 1 de Julio de 2020 y finalizando el 30 de Junio de 2021).

## Valoración Evaluada

### Primaria:

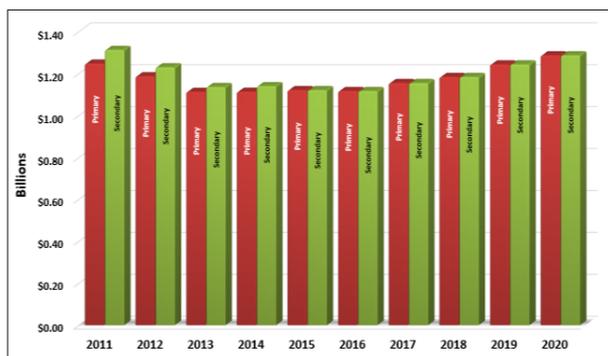
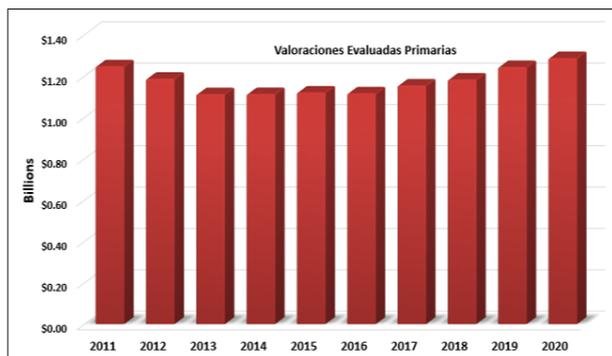
La valoración evaluada primaria es una valoración legislada, que forma parte de la fórmula al evaluar los impuestos para operaciones generales (fondo general). En el año fiscal 2020 (año fiscal 2020/21), la valoración neta de la evaluación primaria aumentó en \$43,244,271 a \$1.286 mil millones, nueva construcción incluida, con 1.63%, o \$20,928,381, atribuido a la nueva construcción.

### Segundo:

La valoración evaluada segunda es la base para el servicio de deuda de el Condado (si corresponde), y los gravámenes de la Biblioteca y el Distrito de Control de Inundaciones. La valoración neta de la evaluación secundaria también aumentó en \$43,244,271 a \$1.286 mil millones de nueva construcción incluida en comparación con el año fiscal 2019.

El gráfico de la derecha muestra una historia de diez años de las valoraciones netas evaluadas primarias y secundarias de el Condado (en miles de millones).

El gráfico muestra que los valores actuales de el año fiscal para el primero y el segundo están respectivamente por debajo en comparación con el año fiscal 2011 en -3.17% y -12.96%



# Tasas Impositivas

## Primaria:

El Condado aplica impuestos sobre la propiedad para el fondo general sobre las evaluaciones primarias y los impuestos se utilizan para los servicios gubernamentales generales. Desde el año fiscal 1997/98 hasta 2004/05 el Condado tenía una tasa impositiva consistente de \$2.318 por valoración evaluada de \$100. En el año fiscal 2005/06 hasta 2010-11, el Condado ha reducido la tasa de impuestos cada año llegando a una valoración evaluada de \$1.7397 por \$100. El año fiscal 2011/12 marcó el primer año en más de quince (15) años que el Condado ha aumentado la tasa de impuestos a \$1.8798.

Para el año fiscal 2020/21, parcialmente debido al impacto de Covid-19 en los residentes del condado, la Junta optó por reducir la tasa de impuestos primarios a \$2.5082. La tabla de la derecha proporciona cambios históricos en los tipos impositivos elegidos por la Junta.

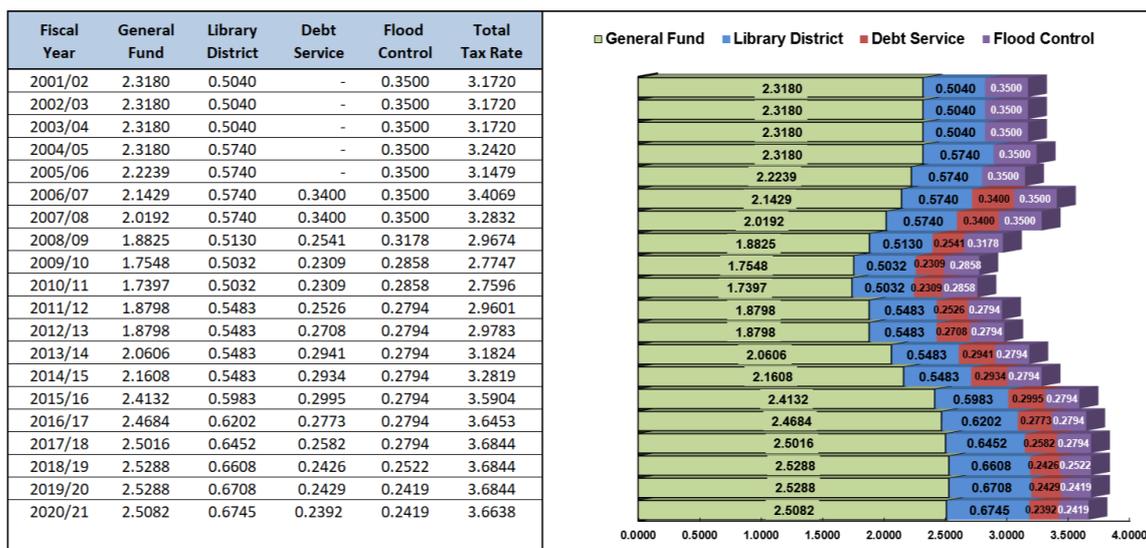
## Segundo: Distrito de Bibliotecas:

El Distrito de la Biblioteca recauda impuestos sobre la propiedad por la operación y el mantenimiento de las bibliotecas y los sistemas bibliotecarios. El Distrito grava las evaluaciones secundarias. En el año fiscal 2004/05, el Distrito aumentó la tasa a \$0.5740 para coincidir con el plan maestro de la Biblioteca. Siguiendo la tendencia establecida por el Fondo General debido a la disminución de la valoración evaluada, la tasa se incrementó a \$0.5483 para el año fiscal 2011/12 y ha aumentado los años siguientes. En el año fiscal 2020/21, la tasa aumentó por 0.00037 a \$0.6745. La tasa combinada de El Distrito de la Biblioteca para el año fiscal 2020/21 sigue siendo la misma debido a la reducción correspondiente en la Deuda de la Biblioteca.

**Deuda de la Biblioteca:** El Distrito de la Biblioteca también cobra impuestos sobre la propiedad por una iniciativa aprobada por el votante para adquirir y construir nuevas instalaciones de bibliotecas. El Distrito grava las evaluaciones secundarias. Este gravamen es idéntico al importe necesario para la amortización anual de dos emisiones de bonos a partir de 2005. La tasa se requirió originalmente en \$0.3400 para el año fiscal 2006/07 y luego se redujo gradualmente a \$0.2309 hasta el año fiscal 2010/11. Una vez más debido principalmente a la disminución en los valores de la propiedad y con el fin de cumplir con el pago requerido la tasa se incrementó a \$0.2526 en el año fiscal 2011/12 hasta 2015/16. En 2016, el principal del bono pendiente se redujo mediante el uso de efectivo disponible y completar un segundo reembolso de la mayoría de los bonos restantes disminuyendo la tasa a \$0.2773 para el año fiscal 2016/17. La tasa impositiva continuó disminuyendo hasta el año fiscal 2020/21 con una tasa adaptada de \$0.2392, una disminución de 0.0037.

**Distrito de Control de Inundaciones:** El Distrito de Control de Inundaciones recauda impuestos sobre la propiedad por la adquisición, construcción, operaciones y mantenimiento de los sistemas de Control de Inundaciones, esta tasa se establece actualmente en \$0.2419 por valor evaluado de \$100. Desde el año fiscal 2011/12 hasta el año fiscal 2017/18, la tasa impositiva se mantuvo consistente en \$0.2794. Para el año fiscal 2018/19, la tasa disminuyó a \$0.2522. La tasa volvió a disminuir para el año fiscal 2019/20 a \$0.2419. Las disminuciones para los años fiscales 2018/19 y 2019/20 se debieron al cambio en la tasa de el Distrito de Inundaciones al Fondo General y al Distrito de Bibliotecas, respectivamente. El cambio en la tasa fue una decisión de La Mesa de Supervisores de no aumentar la tasa general para el Condado durante los últimos dos años fiscales. Para el año fiscal 2020/21, la tasa es de \$0.2419 – manteniendo la tasa del año fiscal 2019/20.

El siguiente gráfico muestra el historial de 20 años del Condado de tasas impositivas.



# Gravámenes

## Primaria:

Hay una limitación estricta en cuanto a cuánto puede cobrar el condado como impuesto primario sobre la propiedad. ARS 42-17051 establece que este gravamen se limitará a un aumento del 2% con respecto al gravamen primario máximo permitido del año anterior, más aumentos debido a una ganancia neta en bienes no gravados el año anterior (nueva construcción).

Incluso si el Condado no adopta el gravamen primario máximo permitido de un año a otro, el aumento permitido del 2% se basará en el gravamen primario máximo permitido del año anterior. La ganancia neta en el factor de propiedad se incluye en el cálculo para tener en cuenta toda la nueva construcción y cualquier propiedad adicional agregada dentro de el Condado.

Esta limitación de el gravamen fue restablecida por la sesión presupuestaria legislativa de el Estado en el año fiscal 2006/07. Se aprobó el proyecto de ley que restablece el año base utilizado para el cálculo de la limitación al año fiscal 2005 (año fiscal 2005/06). El gravamen máximo cambió para igualar el gravamen real de el año anterior de el Condado, más 2%, y más nueva construcción. Si una comunidad estaba al máximo, no hay impacto.

Esto sólo afectaba aquellas comunidades que no estaban ya al máximo. El Condado de Yuma había preservado históricamente su capacidad de gravámenes a través de una sólida planificación financiera. Para el año fiscal 2020/21, el gravamen de el impuesto sobre la propiedad primario adoptado aumentó a \$32,269,306 en comparación con \$31,440,775 en el año fiscal 2019/20, lo que es un aumento del 2.6% debido al aumento de la valoración y la nueva construcción.

## Segundo:

No hay ninguna limitación legal sobre cuánto puede cobrar el condado como impuesto secundario sobre la propiedad. Sin embargo, La Mesa de Supervisores de el Condado ha reconocido cómo mantener una tasa fija que puede aumentar drásticamente los impuestos sobre la propiedad de las personas en tiempos de apreciación de el valor evaluado. Para monitorear mejor esto y mantener la confianza del cliente (el público), La Mesa ha ordenado al Administrador del Condado y a los Distritos de Biblioteca y Control de Inundaciones que traigan una política de autosupervisión para la adopción de La Mesa del Condado para poner limitaciones locales a estos impuestos, similares a los de las limitaciones primarias del impuesto sobre la propiedad.

La tasa del Distrito de Bibliotecas tuvo un aumento neto de \$334,772 dólares (servicio de deuda de la Biblioteca incluido); y el Distrito de Control de Inundaciones tuvo un aumento de \$134,765, o 5.5% desde el año fiscal 2019/20.

El siguiente gráfico muestra el historial de 20 años del Condado de gravámenes primarios y secundarios de impuestos a la propiedad (en millones).

